



90425 Nürnberg

Ruhiges Wohnen in gewachsener Wohngegend - Wetzendorf!



299.000 €

Kaufpreis

83 m²

Wohnfläche

6 m²

Nutzfläche

3

Zimmer



Maklerstätigkeit erfolgt in Vertretung der
Sparkassen Immobilien
Vermittlungs-GmbH

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Heiko Schiller

Tel.: 0911/230-4515

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio
port.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	83 m ²
Nutzfläche	6 m ²
Zimmer	3
Loggia	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	299.000 €
Hausgeld	383 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %



Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	22.01.2019
gültig bis	21.01.2029
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1978
Energieverbrauchskennwert	101,20
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude

Zustand

Baujahr	1978
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

Küche

Einbauküche ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

möbliert

moebliert.moeb zum Teil

Bauweise

Massivbauweise ✓

Bad

Wanne ✓

Bodenbelag

Fliesen ✓

Parkett ✓

Befeuerung

Gas ✓

Stellplatzart

Tief-Garage ✓

unterkellert

unterkellert ja

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- öffentl. Verkehrsmittel
- U-Bahn-Anschluss
- Balkon/Terrasse

3 Zimmer - Loggia mit Westausrichtung - 6. OG mit Aufzug - Bad mit Wanne - WC-getrennt - lichtdurchflutete Räume - TG-Stellplatz - Kellerabteil - Dach 2022 neu - Heizung 2023 neu - älterer gepflegter Zustand



Beschreibung

Die helle 3-Zimmerwohnung mit ca. 83 m² Wohnfläche befindet sich im 6. Obergeschoß einer im Jahr ca. 1978 erstellten Wohnanlage. Das Gebäude sowie die Gartenanlage präsentieren sich in einem gepflegten Zustand. Die Wohnung selbst befindet sich in einem gepflegten, älteren Zustand. Um den modernen Wohnansprüchen zu genügen sind Schönheitsrenovierungen notwendig.

Vom freundlichen Flur aus gelangen Sie in alle Räume. Das helle Wohnzimmer hat eine schöne Größe. Hier kann man herrliche Stunden im Kreise der Freunde verbringen und den Abend auf der nach Westen ausgerichteten Loggia ausklingen lassen. Die Küche ist praktisch aufgeteilt. Im Schlafzimmer finden auch große Kleiderschränke genug Platz.

Das Bad ist mit einer Wanne ausgestattet und das WC ist separat angeordnet. Ein weiteres vielseitig nutzbares Zimmer komplettiert die Wohnung. Ein im Kaufpreis bereits berücksichtigter TG-Stellplatz ist ein weiteres Highlight dieser tollen Wohnung.

Das Hausgeld beläuft sich auf ca. 383,-- € monatlich (inkl. Hausmeister, Rücklage, etc.).

Fazit: Greifen Sie zu bevor es zu spät ist!

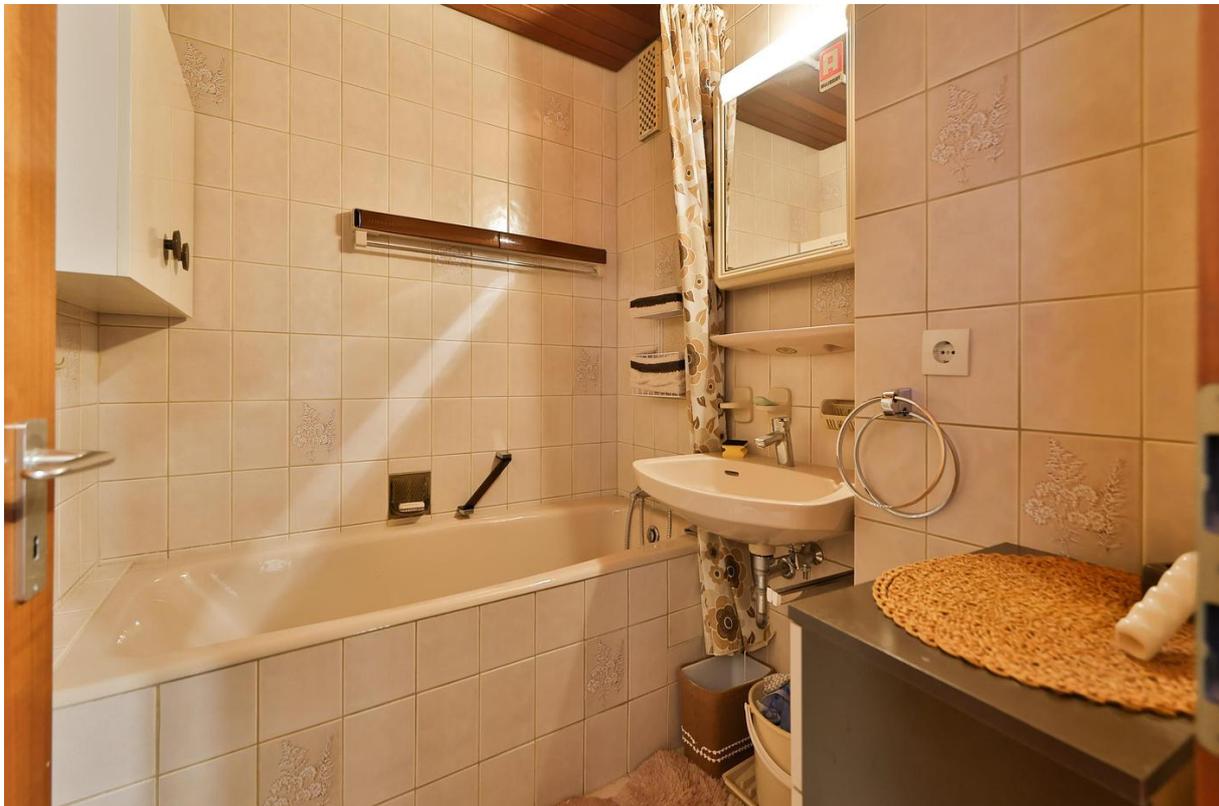
Lage

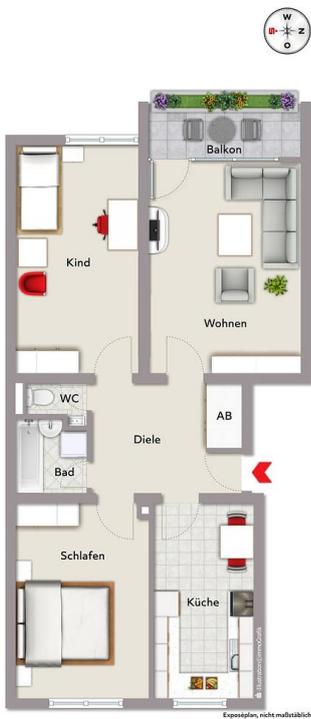
Die gepflegte Wohnanlage liegt in einem der beliebtesten Stadtteile von Nürnberg – in Wetzendorf. Durch seine Randlage abseits der großen Verkehrsströme hat es sich bis heute einen gewissen dörflichen Charakter bewahren können. Dennoch erreichen Sie die nahegelegene U-Bahn in nur 5 Minuten Fußweg. Das Stadtzentrum von Nürnberg ist nicht mal drei Kilometer entfernt. In der Nähe findet man Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und alle anderen Dinge des täglichen Bedarfs. Trotz der zentralen Lage













Immobilie verkaufen schnell und sicher!

Die Immobilien-Experten der Sparkasse Nürnberg...

... sind seit 50 Jahren erfolgreich im Markt und der Region

... bewerten Ihre Immobilie persönlich und qualifiziert

... betreuen eine Vielzahl bonitätsgeprüfter Kaufinteressenten

... kümmern sich um Ihren reibungslosen Immobilienverkauf von A-Z



*1.445 Verkäufer, die von 01/19 bis 01/21 eine Feedbackkarte an die Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH gesendet haben.